□ *Copia Ufficio Preposto*
□ *Copia Archivio*
□ *Copia Albo*

COMUNE DI ACCUMOLI

Provincia di Rieti

Via Salvator Tommasi n.44 - 02011 Accumoli

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto n. 09 Del 21.05.2012	
Oggetto:	Variante al Piano Regolatore Generale.

L'anno duemiladodici il giorno 21 del mese di Maggio alle ore 12,10 nella Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in seduta straordinaria pubblica ed in seconda convocazione a seguito di avvisi partecipati ai Sigg. Consiglieri a norma di legge. Risultano presenti e assenti:

	Presenti	**Assenti**
1) PETRUCCI STEFANO		x
2) D'ANGELI FRANCA IN PICA	x	
3) RENDINA MARIO	x	
4) VALENTINI ANTONIO	x	
5) DEL MARRO GABRIELLA IN VITTORI	x	
6) CONTI ILARIA		x
7) BAIOCCHI ROBERTO		x
8) VOLPETTI GIANCARLO	x	
9) COLETTI GIOVANNI	x	
10) FERRARESI ANTONIO		x
11) DE SANTIS MARIO		x
12) COLTELLA ANNA		x
13) TOSTI LAURA	x	

Presenti n. 07 Assenti n. 06

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza il Sig. ***Rendina Mario Vice Sindaco***

Assiste il Segretario Comunale: ***Dott.ssa Silvestrini Raffaela***

RESPONSABILE SERVIZIO-REGOLARITA' TECNICA:

Parere: Favorevole f.to Guidotto arch. Laura (vedi allegato)

C.C. n. 09 del 21/05/2012

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona il Vice Sindaco;

Il Consigliere Tosti Laura invita l'Ufficio Tecnico a verificare la normativa citata nella proposta di deliberazione che a suo parere risulta incompleta;

Acquisiti i pareri prescritti;

Procedutosi a votazione palese il cui esito è stato il seguente:

• *PRESENTI*	*n. 07*
• *ASTENUTI*	*n. 01 Tosti Laura*
• *VOTI FAVOREVOLI*	*n. 06*
• *VOTI CONTRARI*	*n. //*
• *ASSENTI*	*n. 06*

In dipendenza del superiore risultato come dal Presidente accertato e proclamato;

D E L I B E R A

- *Di approvare l'allegata proposta di deliberazione;*
- *Di dichiarare altresì con separata votazione palese ed unanime la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.*

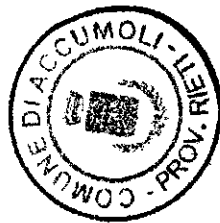
Seduta del Consiglio Comunale del 21.05.2012
Atto n. 09

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in ordine alla regolarità tecnica

Il sottoscritto Responsabile del Servizio interessato, con riferimento alla proposta di delibera in oggetto indicata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in relazione alle proprie competenze, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Lì, 21.05.2012

Il Responsabile del Servizio
f.to Guidotto arch. Laura

C.C. n. 08 del 21 MAG. 2012

Oggetto: Variante puntuale al P.R.G. *fg. 57 p.lle 291 (parte), 292 sub 1, 293, 296, 299.* ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Regionale n. 889 del 16.11.2007, pubblicata sul B.U.R.L. n. 34 del 10.12.2007, è stato approvato il P.R.G. del Comune di Accumoli;

- in data 03.04.2012, prot. n. 1388, è stata trasmessa dai Sigg.ri Pace Angelo e Roberto l'istanza per una Variante puntuale al P.R.G. relativa al fg. 57 p.lle 291 (parte), 292 sub 1, 293, 296, 299, redatta dall'arch. Marco Gunnella di Rieti, per la trasformazione di una zona omogenea "F" – sottozona "F 3 – Attrezzature sportive" sita in prossimità della Fraz. Le Mole in zona omogenea "E" – sottozona "E1 – Agricola", costituita dai seguenti elaborati tecnici:
  - SCHEDA URBANISTICA
  - INQUADRAMENTO TERRITORIALE - CARTOGRAFIE

- che l'area oggetto della Variante è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c, del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.;

CONSIDERATO che precedentemente all'approvazione del P.R.G. tale zona era agricola e che tale destinazione risulta essere più coerente con la prospettiva dell'azienda agricola dei Sigg.ri Pace di incrementare la produzione di beni e servizi anche attraverso un'offerta di prodotti alimentari di qualità;

CONSIDERATO che tale prospettiva consentirà di consolidare ed incrementare sia la vocazione agricola del territorio comunale attraverso la produzione di prodotti genuini che la vocazione agrituristica ricettiva attraverso l'utilizzo delle materie prodotte in loco;

RITENUTE meritevoli tutte le iniziative in grado di sviluppare il territorio di Accumoli non solo da un punto di vista turistico ma anche dal lato agricolo – produttivo attraverso la produzione e commercializzazione di prodotti alimentari di qualità;

RITENUTO pertanto di procedere all'adozione della Variante puntuale descritta in narrativa e allegata alla presente deliberazione;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTA la Legge regionale art. 9 del 12 giugno 1975, n. 72 nel testo vigente;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTI i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. Di approvare la premessa narrativa in ogni sua parte;
2. Di adottare la variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di Accumoli relativa al fg. 57 p.lle 291 (parte), 292 sub 1, 293, 296, 299, redatta dall'arch. Marco Gunnella di Rieti, per la trasformazione di una zona omogenea "F" – sottozona "F 3 – Attrezzature sportive" sita in prossimità della Fraz. Le Mole in zona omogenea "E" – sottozona "E1 – Agricola", costituita dai seguenti elaborati tecnici che costituiranno parte integrante e sostanziale del presente atto:
   - SCHEDA URBANISTICA
   - INQUADRAMENTO TERRITORIALE – CARTOGRAFIE
3. Di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 9 della legge 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i. non appena il presente atto sarà divenuto esecutivo;
4. Di dare atto che a norma dell'art. 3 della L. n. 765/67 e s.m.i. sono da oggi operanti le disposizioni di cui all'articolo unico della L. n. 1902/52 e s.m.i., agli effetti delle misure di

salvaguardia in pendenza degli adempimenti procedurali e fino all'approvazione della variante da parte della Regione Lazio;

5. Di dare mandato alla Giunta Comunale e all'U.T.C. per tutti gli atti consequenziali;
6. Di inviare copia della presente delibera, unitamente al successivo provvedimento di esame delle osservazioni e delle determinazioni definitive, alla Regione Lazio e a tutti gli altri Enti competenti per la conseguente approvazione.

Studio Tecnico

Dott. Arch. Marco GUNNELLA

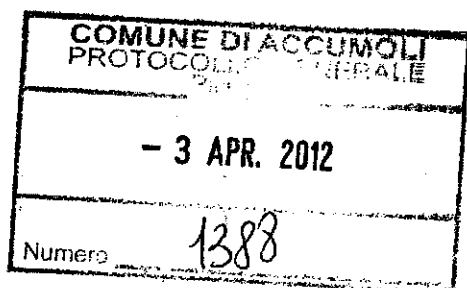
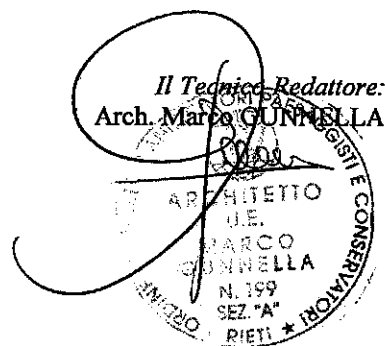
COMUNE di ACCUMOLI PROVINCIA di RIETI

VARIANTE PUNTUALE al
PIANO REGOLATORE GENERALE

approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio
n° 889 del 16 novembre 2007

Scheda Urbanistica

Il Tecnico Redattore:
Arch. Marco GUNNELLA

Via Loreto Mattei, 30/b – Tel/Fax: 0746201204 – E-mail: studiogunnella@libero.it
02100 - RIETI

Premesse:

I signori PACE Angelo, nato ad Amatrice il 2/04/1941 e PACE Roberto, nato ad Amatrice il 25/09/1975, sono proprietari, in comune e pro indiviso tra loro, di una vasta azienda agricola e silvo-pastorale sita nel territorio del Comune di Accumoli. L'azienda è dotata di un fabbricato censito nel catasto dei fabbricati in categoria D/10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Accumoli, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n° 889 del 16 novembre 2007, ha inserito una parte dei terreni aziendali e l'intero fabbricato destinato a funzioni produttive connesse alle attività agricole nella zona F3 con destinazione a spazi ed impianti privati di interesse collettivo per lo sport e per il tempo libero all'aperto o al chiuso.

Gli indici e i parametri urbanistici da rispettare sono quelli previsti dall'art. 25 delle N.T.A. del vigente P.R.G. – **Zone F3 – che di seguito si riportano**

ZONA F3

Sono le aree destinate alla creazione di spazi ed impianti privati di interesse collettivo per lo sport e per il tempo libero all'aperto o al chiuso. La concessione per gli impianti sportivi potrà essere richiesta sia da operatori privati che da società o gruppi sportivi, con l'obbligo della predisposizione di progetti completi di soluzioni plano volumetriche e di mitigazione dell'impatto ambientale, oltre al relativo convenzionamento con il Comune per ogni esigenza tecnico gestionale. Le strade di accesso dovranno avere larghezza minima di ml 6.00 per i veicoli e ml 1.50 per almeno un senso di marcia per i pedoni. Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate nella misura minima di mq 20 ogni 100mq di zona F3. Per il rilascio della concessione le aree ricadenti in zona F3 dovranno essere dotate di opere di urbanizzazione primaria. Le attrezzature dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche principali:

- Per gli impianti sportivi al coperto: le strutture potranno essere realizzate attraverso l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

- Sc = 40% della superficie totale.
- H = 12.00 ml.
- D = altezza massima della struttura, con un minimo di 10.00 ml.

- Per gli impianti sportivi all'aperto: gli edifici a supporto quali spogliatoi, pronto soccorso, uffici e sedi sociali potranno essere realizzati attraverso l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

- Sc = 5% della superficie totale.
- H = 3.50 ml.
- D = 5.00 ml.
- Df = 10.00 ml.
- Piani fuori terra N° 1.

Poiché tale destinazione contrasta con l'attuale ed effettivo uso dei terreni e soprattutto del fabbricato aziendale, volendo ripristinare l'originaria destinazione urbanistica per garantire il legittimo esercizio delle attività agricola, agrituristica e silvo-pastorale, si propone la presente variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale.

Identificativi catastali.

L'area d'intervento è identificabile al N.C.T. del Comune di Accumoli, come segue:

Foglio **57**, particelle **291/parte** (mq. 800), **292/1** – cat. A/10 (mq. 3100), **293** (mq. 250), **296** (mq. 935), **299** (mq. 260), per un totale di mq. 5.345.

Via Loreto Mattei, 30/b – Tel/Fax: 0746201204 – E-mail: studiogunnella@libero.it
02100 - RIETI

- Per gli impianti sportivi al coperto: le strutture potranno essere realizzate attraverso l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

- Sc = 40% della superficie totale.
- H = 12.00 ml.
- D = altezza massima della struttura, con un minimo di 10.00 ml.

- Per gli impianti sportivi all'aperto: gli edifici a supporto quali spogliatoi, pronto soccorso, uffici e sedi sociali potranno essere realizzati attraverso l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici:

- Sc = 5% della superficie totale.
- H = 3.50 ml.
- D = 5.00 ml.
- Df = 10.00 ml.
- Piani fuori terra N° 1.

Poiché tale destinazione contrasta con l'attuale ed effettivo uso dei terreni e soprattutto del fabbricato aziendale, volendo ripristinare l'originaria destinazione urbanistica per garantire il legittimo esercizio delle attività agricola, agrituristica e silvo-pastorale, si propone la presente variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale.

Identificativi catastali.

L'area d'intervento è identificabile al N.C.T. del Comune di Accumoli, come segue:

Foglio **57,** particelle **291/parte** (mq. 800), **292/1** – cat. A/10 (mq. 3100), **293** (mq. 250), **296** (mq. 935), **299** (mq. 260), per un totale di mq. 5.345.

Descrizione sintetica dei luoghi.

Il territorio del Comune di Accumoli è a prevalente destinazione agricola e silvo-pastorale abbinata ad una marginale vocazione turistica connessa alle sue peculiarità paesaggistiche, alla presenza dell'interessante centro storico ed alla presenza della Strada Consolare n° 4 Salaria che collega ROMA Capitale ed il Capoluogo della Provincia di Rieti al sistema costiero-balneare della contigua Provincia di Ascoli Piceno.

L'azienda Agricola dei signori Pace, ubicata in prossimità della Via Salaria e poco distante dal centro storico di Accumoli merita di essere conservata e potenziata, per evitare l'abbandono di terre produttive e lo spopolamento di queste zone rurali marginali.

La produzione di prodotti alimentari di qualità giova anche all'esercizio dell'attuale marginale attività agrituristica, che potrebbe essere convenientemente sviluppata mediante il ripristino dell'originaria destinazione d'uso delle aree in esame.

La proposta di Zona Agricola è volta, quindi, a ripristinare la vocazione originaria dell'area in esame, stante la preesistenza dell'azienda agricola Le Mole 2, con abilitazione Provinciale del luglio 1994 , l'autorizzazione alla realizzazione di un laghetto per allevamento di trote a servizio dell'attività agrituristica del febbraio 1998, la concessione edilizia per la ristrutturazione di un fabbricato da adibire ad Agriturismo del luglio 2001 nonché l'autorizzazione all'esercizio dell'attività Agrituristica del settembre 2008.

La destinazione Agricola – E1 consentirà di incrementare la produzione di beni e servizi, oggi inadeguata alle potenzialità di Accumoli, attraverso lo sviluppo delle strutture ricettive con un'offerta multi-prodotti alimentari di qualità e per cogliere l'opportunità di posizionarsi al top del mercato del turismo di transito.

Peraltro l'attuale destinazione ad impianti privati di interesse collettivo per lo sport e per il tempo libero, inserite in un più ampio contesto agricolo e forestale, non potrebbe avere alcun futuro proprio per la carenza della popolazione residente

afflitta dal progressivo invecchiamento. Né è possibile credere ad un eventuale sviluppo di attività sportive " di transito ".

Obiettivi strategici.

Gli obiettivi strategici che si pongono sono:

- tutela ambientale e paesaggistica;
- mantenimento della vocazione agricola del territorio;
- sviluppo della struttura turistico-ricettiva, abbinata all'attività agro-silvo-pastorale.

Indicazioni generali.

Di seguito vengono riportate le principali indicazioni:

- dovrà essere perseguito l'obiettivo del risparmio delle risorse idriche e di quelle energetiche;
- dovrà essere perseguito l'obiettivo di una corretta e sostenibile gestione del sistema degli smaltimenti (acque e solidi);
- deve essere assicurata la continuità del verde in maniera che lo stesso risulti accessibile dalla viabilità ordinaria;

Destinazioni ammissibili.

Le principali destinazioni ritenute ammissibili sono:

1.1. attività agricola;

1.2. attività agrituristiche – ricettive;

1.3. attività legate all'allevamento ittico – troticoltura;

1.4. attività ristorative con l'offerta di prodotti locali e propri, con annesso spazio commerciale per l'esposizione e la vendita di prodotti agricoli locali, ecc.);

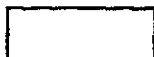
1.5. attività legate al benessere(piscina e solarium, strutture termali, ecc.);

1.6. impianti di produzione elettrica alimentati da biomasse di origine agricola;

1.7. impianti di depurazione per lo smaltimento delle acque nere, vasche per la raccolta delle acque piovane e/o servizio antincendio.

Indici e parametri edilizi.

Gli indici e i parametri urbanistici da rispettare sono quelli previsti dall'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G. – **Zone E1 – che di seguito si riportano.**

ZONA E1

La zona E1 è quella prevalentemente destinata all'esercizio dell'attività agricola e di allevamento. In questa zona è consentita la realizzazione di:

1- Case d'abitazione e accessori all'abitazione (cantina, garage).

2- Costruzioni a diretto servizio dell'agricoltura, quali stalle, silos, rimesse per macchine agricole, ricoveri per animali, tettoie per la stabulazione aperta, ecc.

3- Serre secondo la disciplina stabilita dalla L.R. 12.08.1996 n 34 e successive modificazioni ed integrazioni .

4- Recupero degli edifici esistenti.

5- Costruzioni per allevamenti industriali di animali da cortile, nel rispetto assoluto delle norme antinquinamento, rispetto ambientale ed igienico - sanitarie.

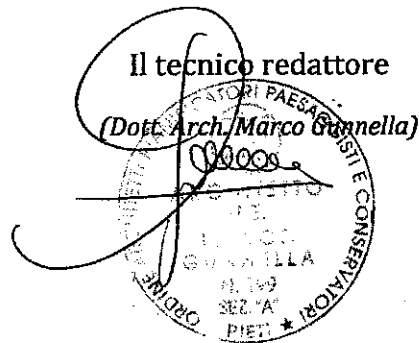
6- La realizzazione di campeggi, in funzione della dimostrata necessità turistico - ricettiva e previa deliberazione di C.C..

7- Lo spostamento di volumi e superfici coperte esistenti all'interno dell'area di proprietà in funzione del miglioramento dell'attività dell'azienda

Per quanto ai punti 1-2-3-4-5-7 il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici e in riferimento ai seguenti parametri :

- Sm = mq. 15.000 attraverso l'utilizzazione di aree finitime appartenenti alla stessa zona omogenea (E1) e di proprietà dell'imprenditore agricolo richiedente
- If = 0.03 mc/mq per la destinazione d'uso ad abitazione

  0.02 mc/mq per la destinazione d'uso di cui al punto 2, 3 e 5, per la comprovata necessità dell'azienda.

  0.01 per la destinazione di cui al punto 5 fino ad un massimo di 500 mq
- Dc = ml 5.00
- Df = ml 10.00 dai fabbricati, ml 25.00 in caso di fabbricati adibiti a ricovero di animali.
- H = ml 6.00 (per uso non residenziale)
- H = max. due piani fuori terra ml 7.00 (per uso abitativo)

Obblighi particolari.

Vengono riportati di seguito alcuni obblighi particolari:

- dovranno essere prodotte le necessarie valutazioni ambientali;

- dovranno essere adottate le prescrizioni desumibili dalla LR 27 maggio 2008, n. 6 *(Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia)*

- dovranno essere adottate i criteri di cui alla LR 22 dicembre 1999, n. 38 *(Norme sul governo del territorio)*

- dovrà essere rispettata la compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata;

- eventuali standards funzionali dovranno essere reperiti all'interno dell'area;

Accumuli, aprile 2012

Il tecnico redattore

(Dott. Arch. Marco Gunnella)

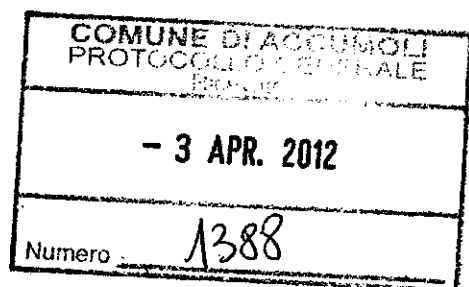
Via Loreto Mattei, 30/b – Tel/Fax: 0746201204 – E-mail: studiogunnella@libero.it
02100 - RIETI

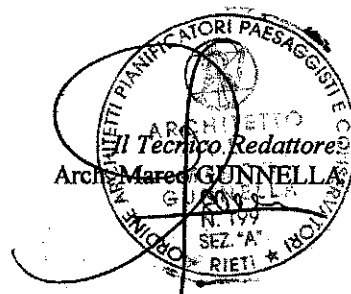
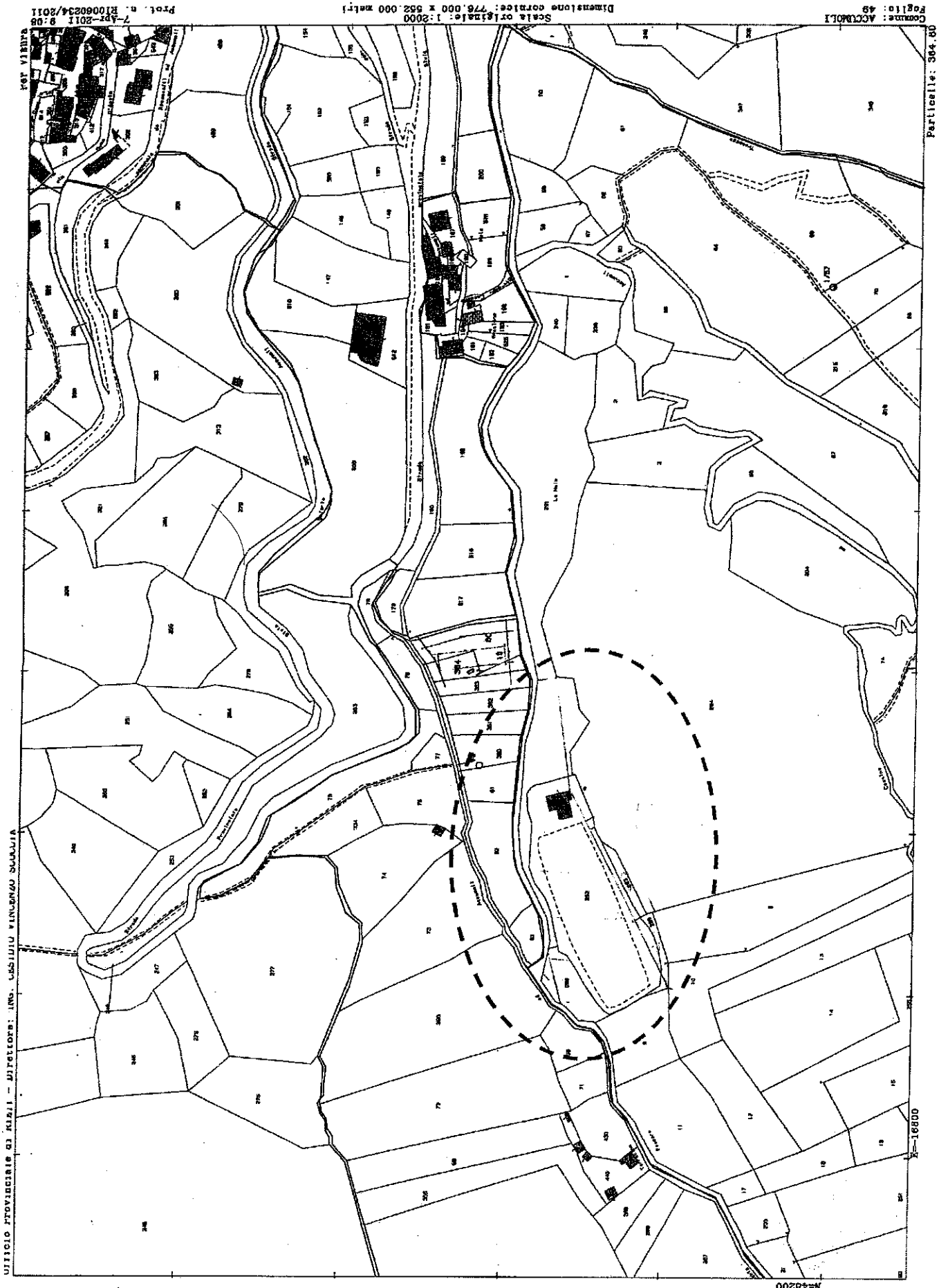
Studio Tecnico

Dott. Arch. Marco GUNNELLA

COMUNE di ACCUMOLI PROVINCIA di RIETI

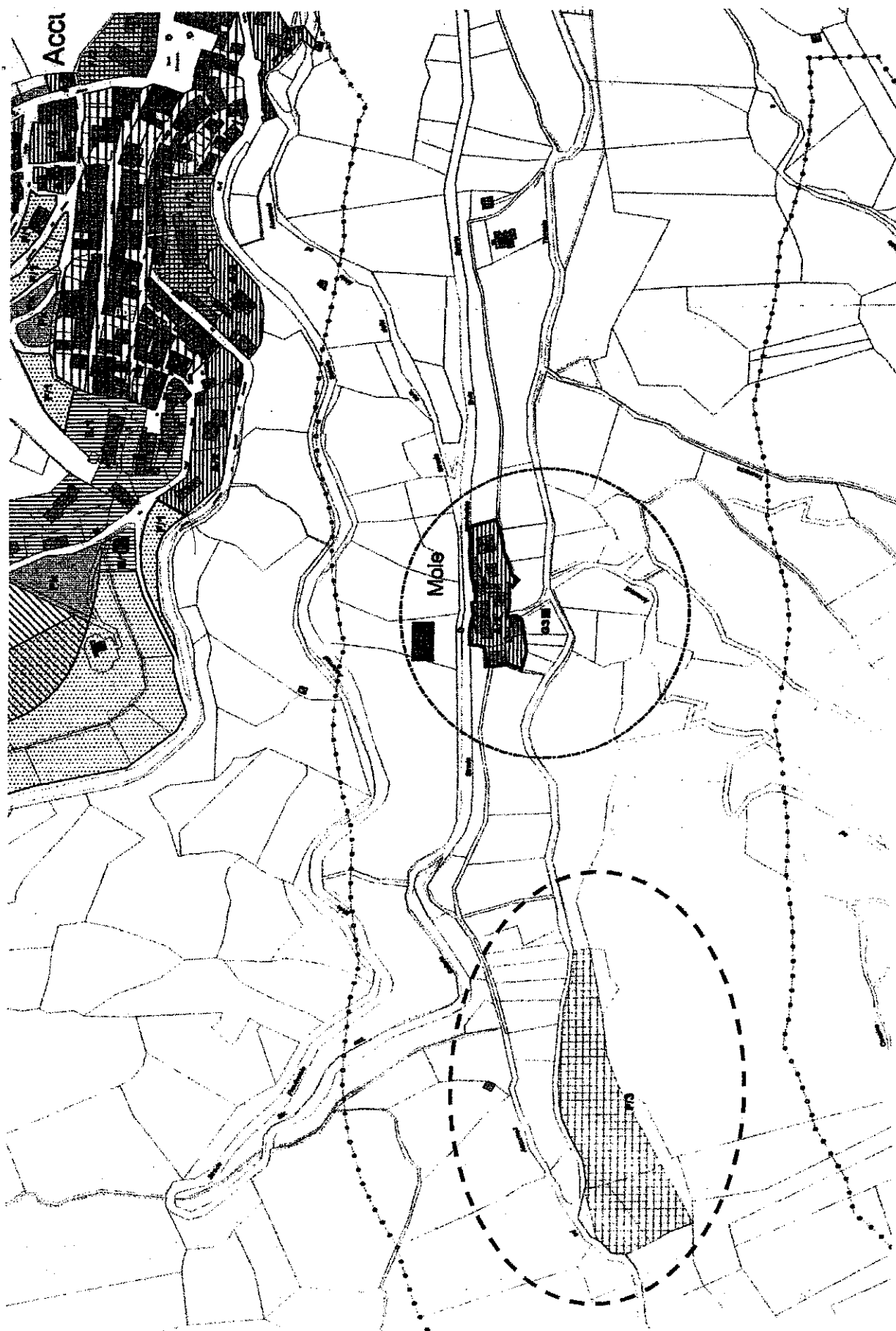
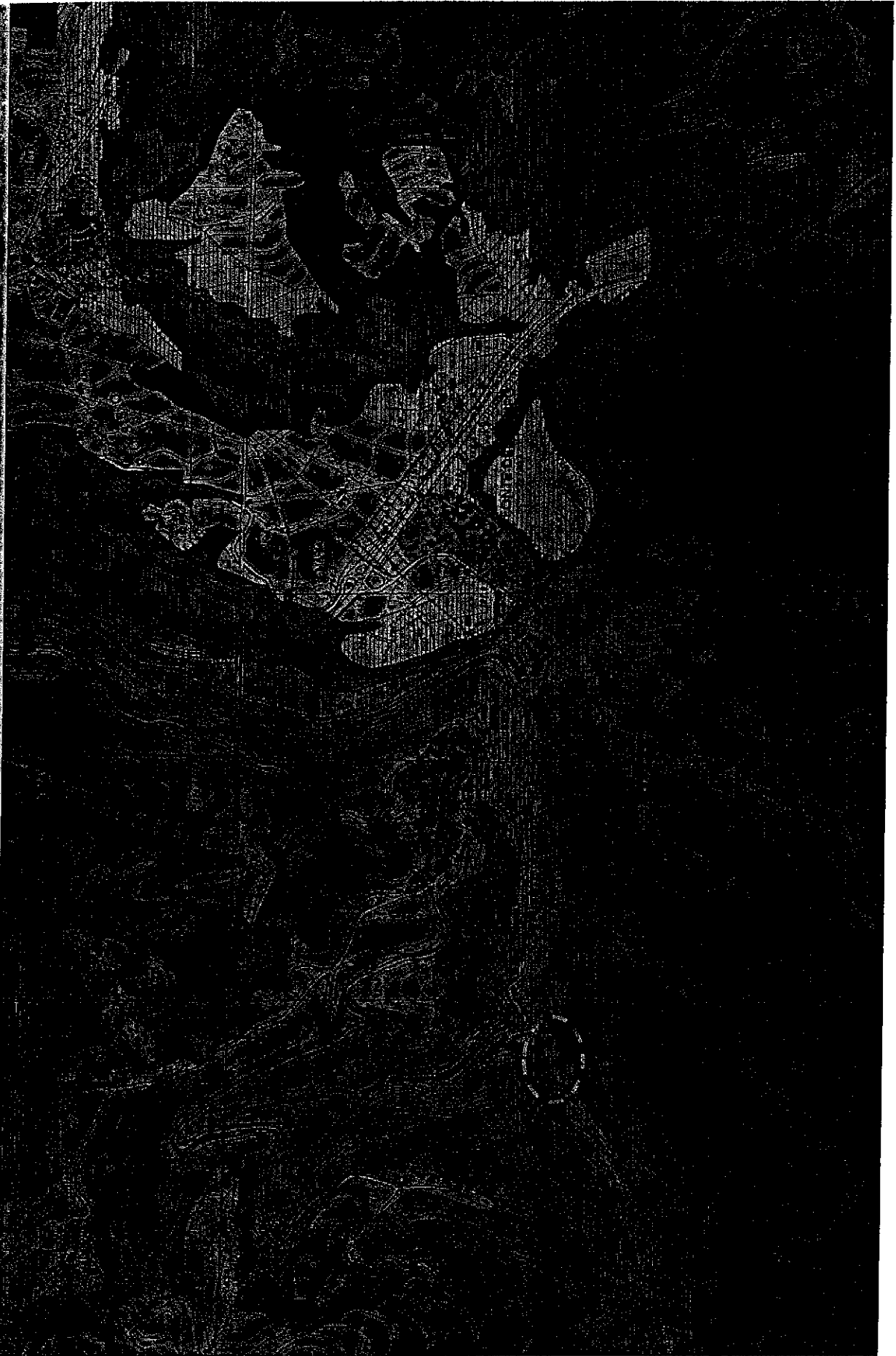
VARIANTE PUNTUALE al
PIANO REGOLATORE GENERALE

approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio
n° 889 del 16 novembre 2007

Inquadramento territoriale – Cartografie

- *Stralcio Catastale*
- *Stralcio PRG*
- *Stralcio CTR*
- *Stralcio PTPR tav. "A"*
- *Stralcio PTPR tav. "B"*

Via Loreto Mattei, 30/b – Tel/Fax: 0746201204 – E-mail: studiogunnella@libero.it
02100 - RIETI.

N=48200
E=16800
Comune: ACCUMOLI
Foglio: 49
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
7-Apr-2011 9:08
Prot. n. RI0060234/2011
Particelle: 364.80

Stralcio Piano Regolatore Generale

Stralcio Carta Tecnica Regionale

1:10,000
CASE MARINI
K 20

IL SEGRETARIO
F.to SILVESTRINI dott.ssa RAFFAELA

IL PRESIDENTE
F.to RENDINA MARIO

****

Della suestesa deliberazione si attesta che copia è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno 1 GIU. 2012 ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Accumoli, 1 GIU. 2012 **IL MESSO COMUNALE**

F.to D'Angelo Enrico

Vista l'attestazione del messo comunale, si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio.

Accumoli, 1 GIU. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. ssa Silvestrini Raffaela

****

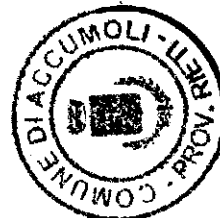
COPIA CONFORME

La presente copia è conforme all'originale e si rilascia per uso amministrativo e d'ufficio.

Accumoli, 1 GIU. 2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. ssa Silvestrini Raffaela

COMUNE DI ACCUMOLI - PROV. RIETI

****

La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza di termini in seguito a pubblicazione all'Albo Pretorio senza reclami

Li,____________________

IL SEGRETARIO COMUNALE

____

****